



Te Koop!

Secretaris Varkevisserstraat 203 Katwijk aan Zee

Vraagprijs € 395.000,- K.K.



Voel je thuis!



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	ca. 1930
Woonoppervlakte:	ca. 72m ²
Inhoud:	ca. 300m ³
Perceeloppervlakte:	98m ²
Verwarming:	warmtepomp / airconditioning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Bijdrage VvE:	€ 53,- per maand
Aanvaarding:	vanaf 01-09-2024



Omschrijving

Te Koop! *** Secretaris Varkevisserstraat 203, 2225 LB te Katwijk aan Zee ***

(For English see below)

Te Koop en beschikbaar per 1 september 2024 (andere opties zijn ook bespreekbaar).

Instap klaar appartement +/- 72m² op de begane grond, gelegen buiten het centrum van Katwijk aan Zee

Waardeert u de rust en privacy op een locatie buiten het centrum van Katwijk aan Zee, maar wilt u graag wonen in de nabijheid van het strand en de gezelligheid van een winkelstraat met veel zomeractiviteiten, lunchrooms tot gastronomische restaurants en boetiekjes tot supermarkten? Kom kijken!

Het appartement :

- Energielabel A
- Geheel gerenoveerd
- Warmtepomp
- Zonnepanelen
- Zeer weinig energiekosten
- 2 slaapkamers
- 2 badkamers
- Evt. meubels ter overname

Deze bijzondere woning is geschikt voor diversen doelen:

*** Privacy en exclusiviteit: *** Volledig beschikbaar zonder de noodzaak om ruimtes te delen met huurders.

*** Kangoeroewoningconcept: *** Het betreft een woning met een zelfstandige woonruimte die aan de hoofdwoning is verbonden. Is een oplossing voor meerdere generaties of voor mensen die geïnteresseerd zijn in het verhuren van een apart gedeelte van de woning.

*** Flexibiliteit: *** U kunt ervoor kiezen om het verhuurde gedeelte te gebruiken als een zelfstandige eenheid voor gasten, familieleden, of als een aparte woning voor inwonende ouders of kinderen.

*** Financiële voordelen: *** Delen van de kosten voor nutsvoorzieningen, onderhoud en belastingen met de huurder(s). De algehele kosten van de woning te verlagen en de financiële lasten verlichten.

*** Ontdek deze verrassende woning! *** Dit bijzondere appartement biedt een unieke combinatie van comfort en verrassing.

Overige bijzonderheden:

Perceeloppervlakte: 98m².

Bouwjaar: ca. 1930.

Kleinschalige en actieve VVE: € 53,- per maand.

Ideaal om onderhoudsvrij, direct te gaan wonen.

Parkeren met parkeerkaart, kijk voor meer info op de website van de gemeente Katwijk: [katwijk.nl/wonen-en-verbouwen/parkeren](https://www.katwijk.nl/wonen-en-verbouwen/parkeren)

Het appartement is op aanvraag ook aan te passen tot 1 woonruimte. In nader overleg kunnen uw wensen worden besproken en desgewenst ook uitgevoerd.

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging op een moment dat u schikt zodat u zelf kunt ervaren wat deze woning te bieden heeft.

Vraagprijs: € 395.000,- KK / Oplevering: vanaf 1 september 2024

Omschrijving

Alles weten over het huis dat u gaat bezichtigen? Kooitje Makelaarsdiensten gebruikt het 'Woondossier'. Elke kijker ontvangt vooraf aan de geplande bezichtiging het digitale 'Woondossier' van deze woning.

Is dit uw droomhuis en wilt u een bieding uitbrengen? Dat kan! Kooitje Makelaarsdiensten werkt samen met het nieuwe kwaliteitskeurmerk voor makelaars: 'Eerlijk Bieden'.

Deze verkoopinformatie is met zorg vastgesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Ten aanzien van eventuele foutieve vermeldingen aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.

For Sale! *** Secretaris Varkevisserstraat 203, 2225 LB at Katwijk aan Zee ***

For Sale and available per 1 September 2024 (other options are also negotiable).

Ready to move in apartment +/- 72m² on the first floor, situated outside the center of Katwijk aan Zee.

Do you appreciate the peace and privacy in a location outside the center of Katwijk aan Zee, but would you like to live near the beach and the coziness of a shopping street with lots of summer activities, lunchrooms to gourmet restaurants and boutiques to supermarkets? Come and have a look!

The apartment : - Energy label A. - Entirely renovated. - Heat pump. - Solar panels. - Very low energy costs . - 2 bedrooms. - 2 bathrooms. - Furniture for sale

This special home is suitable for various purposes:

*** Privacy and exclusivity: *** Fully available without the need to share spaces with tenants.

*** Kangaroo housing concept: *** This is a home with an independent living space attached to the main house. Is a solution for multiple generations or for people interested in renting out a separate part of the home.

*** Flexibility: *** You can choose to use the rental portion as an independent unit for guests, family members, or as a separate home for live-in parents or children.

*** Financial Benefits: *** Sharing the cost of utilities, maintenance and taxes with the tenant(s). Reduce the overall cost of the home and ease the financial burden.

*** Discover this surprising home! *** This special apartment offers a unique combination of comfort and surprise.

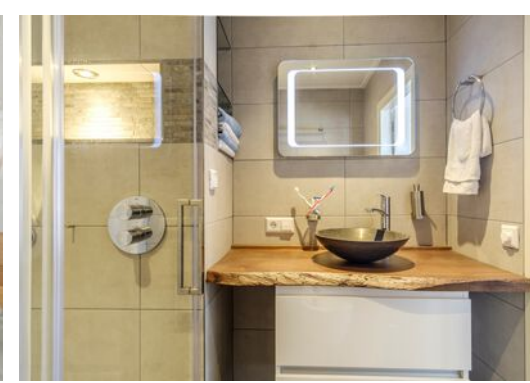
Other details:

Plot area: 98m². Year built: approx 1930. Small and active VVE: € 53, - per month. Ideal for maintenance-free, immediate living. Parking with parking card, look for more info on the website of the municipality of Katwijk: katwijk.nl/wonen-en-verbouwen/parkeren. On request, the apartment can also be adapted into 1 living space. In further consultation, your wishes can be discussed and if desired executed. Contact us today for a viewing at your convenience so you can experience what this property has to offer.

Asking price: € 395,000,- KK / Delivery: from September 1, 2024

Want to know everything about the house you are going to view? Kooitje Makelaarsdiensten uses the 'Woondossier'. Each viewer will receive the digital 'Home File' of this home prior to the scheduled viewing. Is this your dream home and would you like to make an offer? You can! Kooitje Makelaarsdiensten works together with the new quality mark for real estate agents: 'Eerlijk Bieden'. This sales information has been compiled with care, however, no rights can be derived from it. Regarding any erroneous entries, we accept no liability.





Comfortabel Wonen...

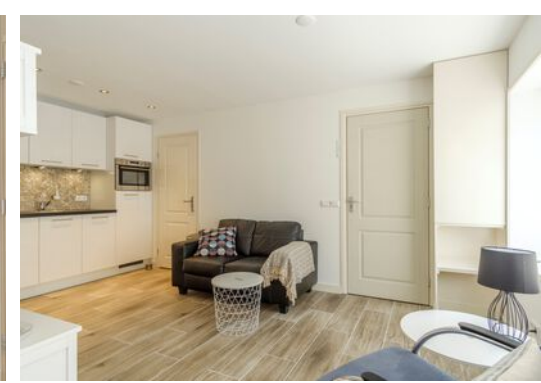
Door de aanwezigheid van een warmtepomp is de verwarming duurzaam...

De aanwezige zonnepanelen zorgen ervoor dat de energiekosten extra laag blijven...

De airconditioning zorgt voor meer comfort...

Het gehele appartement is met oog voor detail gemoderniseerd...





Bijzonderheden...

Dit appartement is beslist de moeite waard om van binnen te komen bekijken...

De makelaar vertelt u tijdens een bezichtiging graag meer...

Maak een afspraak, kom langs en laat u verrassen!





Kadastrale kaart

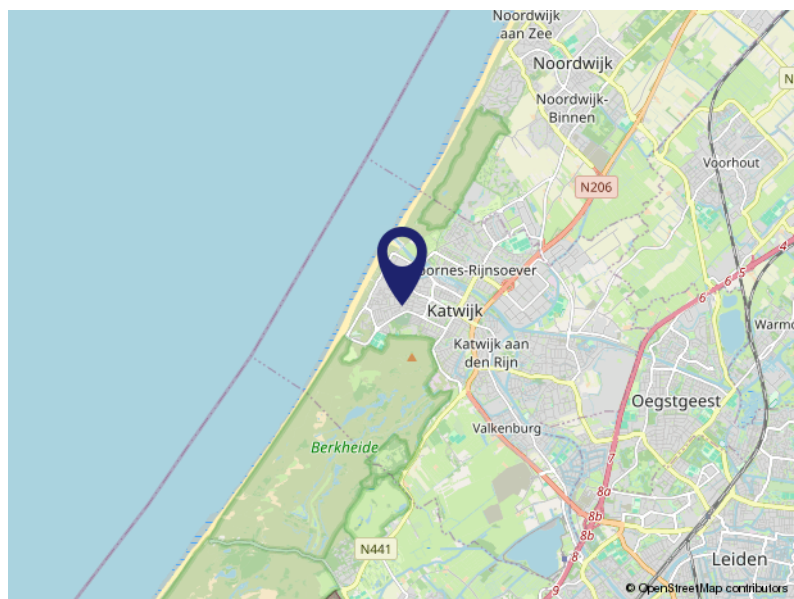
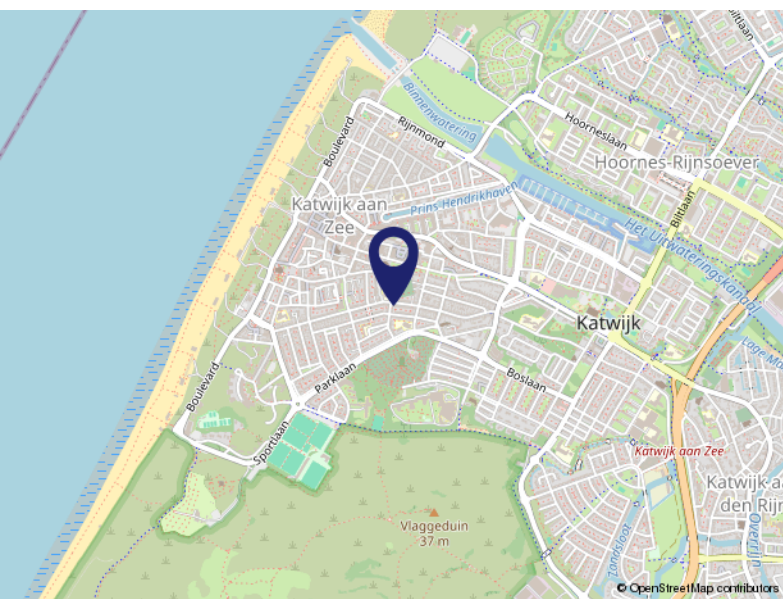
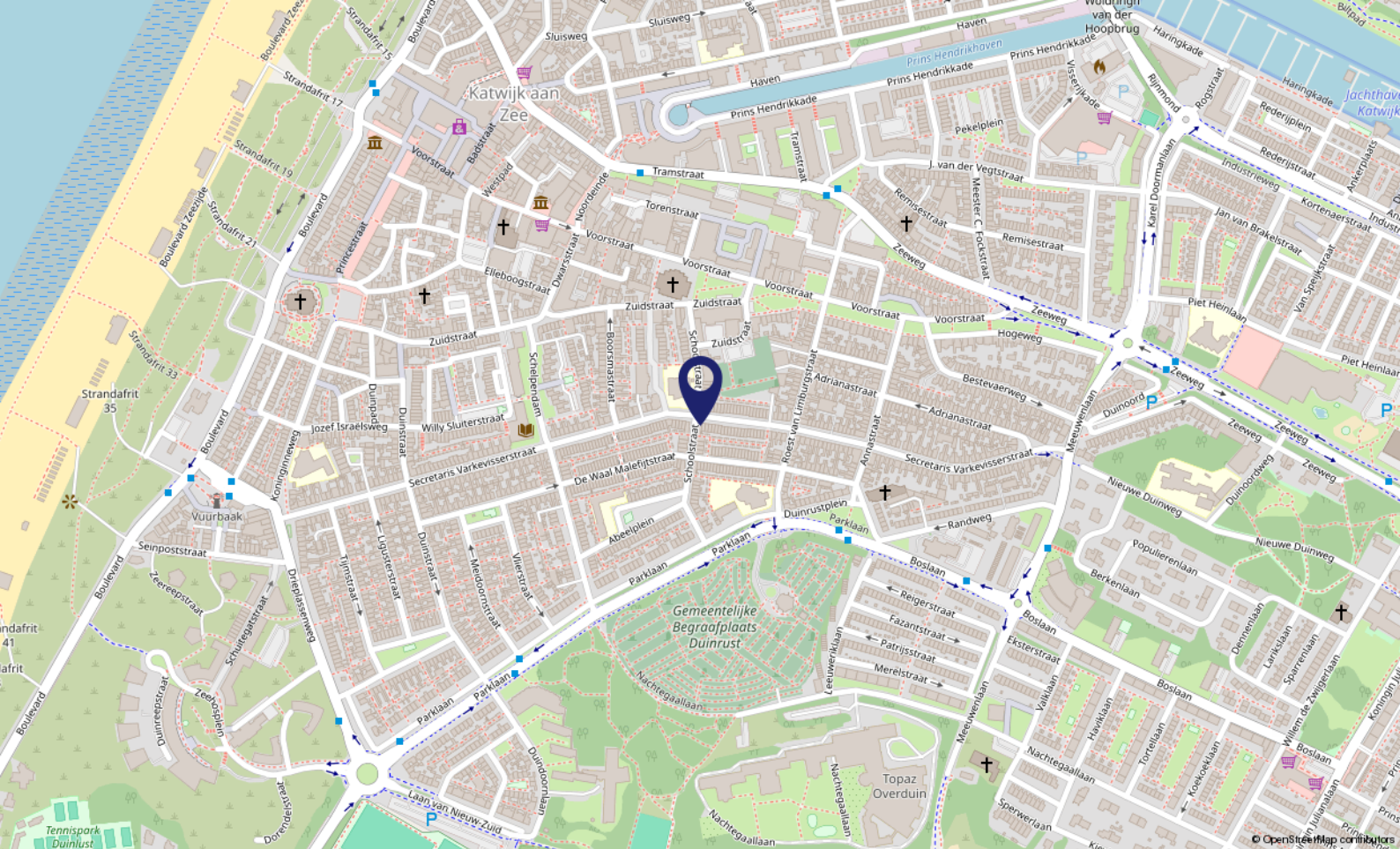


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Katwijk Sectie A Perceel 14197</p>		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





Locatie op de kaart

SECRETARIS VARKEVISSERSTRAAT 203

2225 LB Katwijk aan Zee

Wonen in Katwijk (ZH)

Katwijk (ZH) is een kustplaats en gemeente in het noordwesten van de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De gemeente Katwijk telt ca. 65.000 inwoners en heeft vier dorpskernen: Katwijk aan Zee, Katwijk aan den Rijn, Valkenburg ZH en Rijnsburg.

Ligging: Katwijk (ZH) is bekend en geliefd om de rust, de prachtige stranden en het duingebied.

Kunst en Cultuur: veel van de geschiedenis van de vissersplaats is tentoongesteld in het Katwijks Museum.

Winkelen: het centrum van Katwijk aan Zee telt alleen al ca. 150 winkels, met in de zomermaanden de Toeristenmarkt.

Sport en Cultuur: met o.a. voetbal, hockey, basketbal, duiken, gymnastiek, watersport en zwemmen is er een zeer divers sportaanbod.

Met zes musea, vele evenementen en leuke activiteiten is er in de gemeente Katwijk altijd iets te doen!

Woon- en Leefomgeving: de gemeente Katwijk ontwikkelt tot een middelgrote gemeente met volop mogelijkheden!

Zo heeft het Marinevliegveld Valkenburg een nieuwe bestemming: een woon-, werk- en recreatiegebied, wat zich de komende jaren zal gaan ontwikkelen / realiseren.



Over ons...

Kooitje?

'Kooitje', een bijzondere naam voor een makelaarskantoor? Nee hoor! Het is – niet meer en niet minder – de achternaam van Ronald, onze oprichter. In 2006 ging hij van start. En met succes. Want, we groeiden in de loop der jaren lekker door. Inmiddels werken we met een superleuk team van 4 enthousiaste woningspecialisten.

Plezier!

Makelaars doen eigenlijk allemaal hetzelfde werk. Over anderen kunnen we hier niet spreken. Wél over onszelf! Wat wij belangrijk vinden is dat de klant zich thuis voelt.

Plezier in ons werk én passie voor het vak zijn daarvoor de belangrijkste voorwaarden. Dat hebben we en dat merk je. Voor alles wat we doen, nemen we de tijd. Verkoper, koper of adviesvrager, we gaan de relatie aan. Gewoon omdat we willen weten wat er speelt. Dus vragen we soms nét even langer door. Want ieder heeft zijn eigen verhaal.

Resultaat: een goede, eerlijke, exacte, optimale dienstverlening en vaak ook onverwachte oplossingen. Voeg daarbij dat we korte lijnen fijn vinden, de regionale markt op ons duimpje kennen, altijd duidelijkheid bieden en nog veel meer, dan zou Kooitje best wel eens de juiste keuze kunnen zijn.





Even voorstellen

Wie zijn wij?

Ronald startte zijn kantoor in 2006 als zelfstandig Makelaar & Taxateur in Katwijk aan den Rijn, in het voormalige pand van de SNS Bank. Tegenwoordig gevestigd aan de Ambachtsweg 5, Katwijk (ZH)

Het team van Kooitje Makelaarsdiensten bestaat inmiddels uit 4 enthousiaste Vastgoedspecialisten: Ronald Kooitje, Dikky van Duyvenvoorde, Ilja Kouwenhoven en Pieter Kuijt.

Of het nu gaat om de verkoop, aankoop of taxatie van uw huis? Bij ons bent u aan het juiste adres!

Een duidelijk en eerlijk verhaal en transparante prijzen altijd incl. 21% Btw.

Betrokken en Persoonlijke dienstverlening

Ons werkgebied is gefocust op de huizenmarkt van Katwijk, Rijnsburg, Valkenburg en omgeving.

Door die focus en het feit dat we allemaal wonen in ons werkgebied weten we als geen ander wat er speelt en wat er staat te gebeuren op de woningmarkt.

We zijn lid van VBO Makelaar. Daarnaast gebruiken slimme software van Kolibri, werken we met 'Eerlijk Bieden' en gebruiken we het 'Woondossier'.

Al onze opgebouwde kennis en jarenlange ervaring nemen wij voor ú mee! Hierdoor heeft ú altijd de juiste voorsprong op de woningmarkt...

Voel je thuis!





Voel je thuis!

**Dé makelaar
die weet waar ú zich thuis voelt.**

- Verkopen, aankopen, taxeren
 - Positief, no-nonsense
 - Laagdrempelig
- Deskundig, enthousiast
- Persoonlijke aandacht
- Transparante tarieven, altijd inclusief 21% Btw



Kooitje Makelaarsdiensten

Ambachtsweg 5 • 2222 AH Katwijk (ZH)

T: 071 - 301 5748 • M: 06 - 10337210 (Ronald) / 06 - 83856944 (Pieter)

E: info@kooitjemakelaarsdiensten.nl

W: www.kooitjemakelaarsdiensten.nl